

**जैसे चाहे वैसे बनाओ बिल्डिंग-मकान!!**

**बिल्डर की मनमानी और जिम्मेदार अधिकारियों की मिलीभगत से जेडीए के अधिकार क्षेत्र में मानो राइट टू कंस्ट्रक्शन" लागू!!**

**क्या जेडीए के जिम्मेदार अधिकारी बताएंगे कि जेडीए के अधिकार क्षेत्र में "राइट टू कंस्ट्रक्शन" लागू है या फिर राज्य सरकार द्वारा जारी "भवन विनियम"?**

**जेडीए के पीआरएन नॉर्थ फर्स्ट जोन स्थित पुनर्विभाजित भूखंड संख्या सी-29,30,31,32,टी.सी.नगर पर बिना सेटबैक छोड़े, बिना पार्किंग सुविधा के बन रहे छह डुप्लेक्स मकानों का मामला!!**

पार्ट-1



सब डिवीजन की आइ मे जेडीए के पीआरएन नॉर्थ फर्स्ट जोन  
मे बन रहे बिना सेटबेक और बिना पार्किंग सुविधा वाले डूप्लेक्स मकान!!  
मूल भूखंडों सी-29,30,31,32,टी.सी.नगर के दो तरफ 15-15 फीट सेटबेक छोड़ने की अनिवार्यता!!

लेकिन बिल्डर ने इन सेटबेक की जमीनो पर भी किया निर्माण!!

बिना पार्किंग सुविधा के आखिर

कहाँ खड़े होंगे इन छह मकानों के चोपहिया वाहन?

आखिर जेडीए के किस अधिकारी ने दी

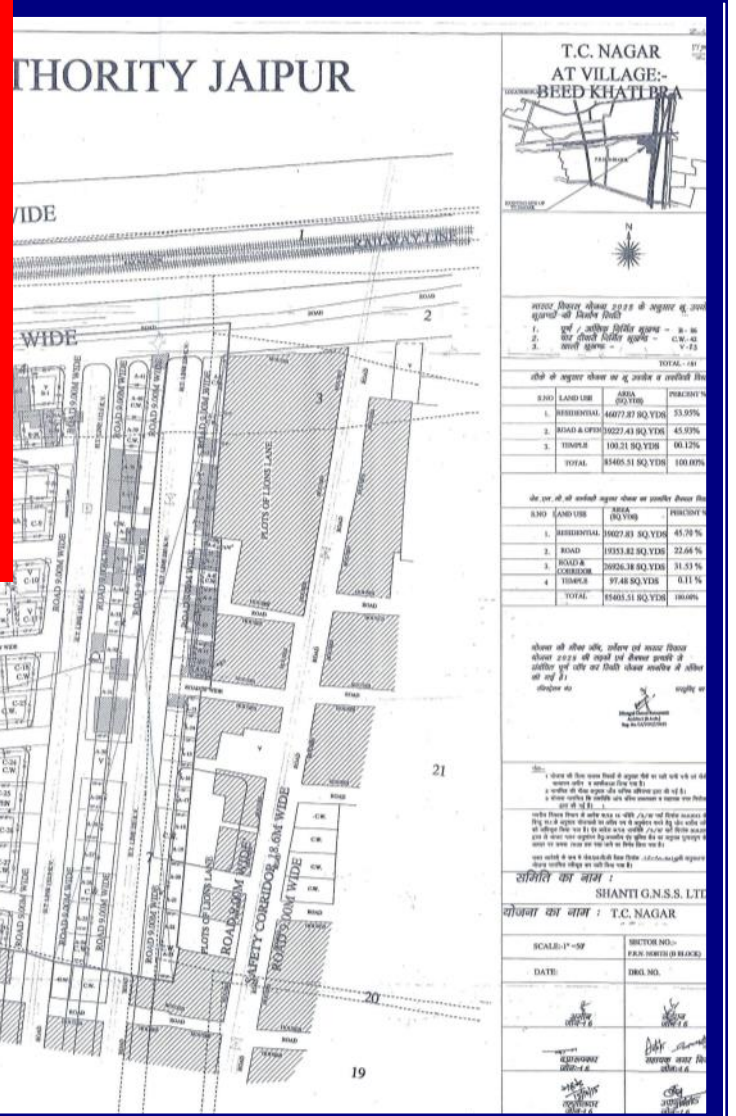
बिल्डरों को नियमों से परे जाकर अवैध बिल्डिंगें बनाने की छूट?

जो बिल्डर भवन विनियमों का उल्लंघन कर

माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के आदेशों का खुलेआम मखौल उड़ा रहा है,

आखिर उन बिल्डरों के खिलाफ क्यों JDA की प्रवर्तन शाखा के अधिकारी कार्यवाही नहीं कर रहे हैं?





**क्या है सब डिवीजन की आड़ में जेडीए के पीआरएन नॉर्थ फर्स्ट जोन स्थित भूखंड संख्या सी-29,30,31,32 टी.सी. नगर पर बन रहे छह डूप्लेक्स मकानों का मामला?**

आपको बता दें कि जेडीए के रिकॉर्ड के अनुसार, जेडीए के पीआरएन नॉर्थ सेकंड जोन में स्थित 400,439,382,400 वर्ग गज के 4 भूखंडों क्रमशः सी-29,30,31,32 टी.सी. नगर पर बिल्डर फर्म MJJ Builders LLP द्वारा सब डिवीजन करवाकर, 6 डूप्लेक्स मकानों का निर्माण करवाया जा रहा है। चूंकि बिल्डर द्वारा इन चारों भूखंडों पर बनने वाले डूप्लेक्स मकानों को सवा-करोड़, डेढ़ करोड़ में बेच रहा है, इसलिए इतने महंगे मकानों का उसे किसी विवाद से बचने के लिए सब डिवीजन करवाना पड़ा। लेकिन सबसे बड़ी बात यह है कि बिल्डर द्वारा इस सब डिवीजन की आड़ में बिना सेटबैक छोड़े, बिना पार्किंग व्यवस्था के इन छह डूप्लेक्स मकानों का निर्माण करवाया जा रहा है। जबकि मूल भूखंडों के सेटबैक में इन सभी भूखंडों के दो तरफ 15-15 फीट सेटबैक के तौर पर छोड़ना अनिवार्य था। आपको बता दें कि भवन विनियमों के अनुसार किसी भी भूखंड का सब डिवीजन करवाने पर मूल भूखंड के सेटबैक प्रभावी रहते हैं। ऐसे में इन भूखंडों पर बिना सेटबैक छोड़े बनाए गए भवनों को अवैध माना जाएगा। जिस पर कार्यवाही करना JDA अधिकारियों की महती जिम्मेदारी है।

**जैसे चाहे वैसे बनाओ बिल्डिंग-मकान!!बिल्डर की मनमानी और जिम्मेदार अधिकारियों की मिलीभगत से जेडीए के अधिकार क्षेत्र में मानो राइट टू कंस्ट्रक्शन" लागू!!**

इस मामले में हो रही बिल्डर की मनमानी से तो यही लग रहा है कि मानो राज्य में भवन विनियम जैसी कोई चीज है ही नहीं और राज्य में " राइट टू कंस्ट्रक्शन" लागू है यानि की कोई भी अपने प्लॉट पर मनमर्जी का निर्माण करे,आपको कोई नहीं रोकेगा।

स्थानीय निकायों में आ रही अवैध निर्माणों की बाढ़ से तो शायद यही लगता है।यदि जिम्मेदार अधिकारी किसी अवैध निर्माण/अतिक्रमण पर कार्यवाही नहीं करना चाहते या फिर अपनी कर्तव्यों के निर्वहन में सक्षम नहीं है तो क्यूँ नहीं सरकार को लिख कर दे देते कि राज्य में " राइट टू कंस्ट्रक्शन" लागू किया जाए ताकि सरकार महज अवैध निर्माण की स्थिति में जुर्माना कर और उसे वसूल कर निर्माण को वेध करार दे देवे,जिससे एक तरफ तो राज्य को अतिरिक्त राजस्व की प्राप्ति हो और दूसरी तरफ अवैध निर्माण/अतिक्रमणों को हटाने में लगने वाले सरकारी मशीनरी और तामझाम पर होने वाले करोड़ों रुपयों को भी बचाया जा सके और JDA द्वारा पुलिस विभाग से प्रतिनियुक्ति लाए गए भारी भरकम पुलिस जासे को यहाँ से हटाकर पुनः कानून व्यवस्था की जिम्मेदारी संभालने में लगाया जा सके।

**क्या जेडीए करेगा इस बिल्डिंग को जारी भवन निर्माण स्वीकृति की जांच?**

जेडीए लगातार यह दावे कर रहा है कि उसकी सख्ती के चलते जयपुर के बिल्डर अब जेडीए से स्वीकृति के बाद ही बिल्डिंगों का निर्माण

कर रहे हैं।लेकिन इसके बावजूद बिल्डर उनको जारी की गयी भवन निर्माण स्वीकृति की शर्तों के विपरीत जाकर मौके पर स्वीकृत नक्शों का बोर्ड नहीं लगाकर,आवासीय पर व्यवसायिक निर्माण कर,अतिरिक्त तल का निर्माण,अतिरिक्त निवास इकाई बनाने,पार्किंग सुविधा नहीं छोड़ने,सेटबेक वाँयलेशन,फायर/सोलर/वर्षा जल पुनर्भरण इकाइयों की स्थापना नहीं करने जैसे विधि विरुद्ध कार्य कर रहे हैं,जिनके विरुद्ध भवन निर्माण स्वीकृति निरस्त करने जैसे कड़े प्रावधान है। देखना यह है कि जेडीए के पीआरएन नॉर्थ फर्स्ट जोन में स्थित भूखंड संख्या सी-29,30,31,32 टी.सी. नगर पर बिना सेटबेक छोड़े,बिना पार्किंग व्यवस्था के बन रहे छह डूब्लेक्स मकानों की जिम्मेदार अधिकारियों द्वारा जांच करवाई,जाकर कार्यवाही की जाती है या नहीं?

**सेटबैक निर्माण को हटवाएं, तब तक भवन पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं करें**

बिल्डर भी संपत्ति का बेचान नहीं करें, जेडीए अपीलेट ट्रिब्यूनल ने दिए निर्देश

तीगल रिपोर्ट/जयपुर  
जेडीए अपीलेट ट्रिब्यूनल ने श्याम नगर विस्तार के जनपथ पर भूखंड संख्या एफ 177 व 178 की निर्माणाधीन आवासीय बिल्डिंग के मामले में जेडीए सचिव को निर्देश दिया है कि वे सेटबैक में किए निर्माण को हटाने की कार्रवाई करवाएं और तब तक भवन निर्माता को भवन पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं किया जाए।  
यह निर्देश श्याम नगर विस्तार निवासी मनीष पाराशर के रेफरेंस पर दिया। इसमें कहा कि वह भूखंड संख्या एफ 176 का निवासी है। उसके पड़ोस में दो भूखंडों को मिलाकर 433.33 जगह पर जय श्री बाला सुंदरी रिअल एस्टेट कंपनी फ्लैट्स का निर्माण कर रही है। लेकिन इसमें सेटबैक नहीं छोड़ा। उसने इसकी शिकायत जेडीए में कई बार की, लेकिन कोई कार्रवाई नहीं हुई। इसलिए भवन नक्शों के विपरीत व सेटबैक एरिया में किया निर्माण हटाया जाए।

वहीं रिअल एस्टेट फर्म जय श्री बाला सुंदरी की पार्टनर सुनीता पोखरणा को अस्थाई निषेधाज्ञा के जरिए पाबंद किया है कि वे भवन पूर्णता प्रमाण पत्र लिए बिना वादग्रस्त संपत्ति या उसके किसी अन्य भाग को किसी अन्य को बेचान या हस्तांतरित नहीं करेंगे। वहीं इसमें किसी अन्य तीसरे पक्षकार के हक भी सुनिश्चित नहीं करें। ट्रिब्यूनल ने  
जवाब में जेडीए ने कहा कि मौका मुआयने के बाद अवैध निर्माण हटाने की कार्रवाई जारी है। अप्रार्थी ने नक्शों के विपरीत निर्माण नहीं किया है, रेफरेंस खारिज किया जाए। ट्रिब्यूनल ने दोनों पक्षों को सुनकर जेडीए सचिव को अवैध निर्माण हटाने व तब तक भवन पूर्णता प्रमाण पत्र जारी नहीं करने का निर्देश दिया।

